

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial
Registrador do Registro de Imóveis
desta Comarca de Cidade Ocidental,
Estado de Goiás, na Forma da Lei, e
etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **14254**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:
IMÓVEL: CASA 13 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSOS", composta de: 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **54,39m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **48,7350m²**, área privativa real de **103,1250m²**, área de uso comum de **21,8750m²**, área total real de **125,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,06250**; confrontando pela frente com a via de acesso, pelo fundo com o parte do lote 03, pelo lado direito com a Casa 14 e pelo lado esquerdo com a Casa 12; situada no Lote **04**, Quadra **23** (oriundo do remembramento dos lotes 04 e 05), no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA I**, nesta cidade, Lote com área total de **2.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: DDF ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA-EPP**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.293.621/0001-03**, com sede na Quadra 34, Lote 04/05, Parque Estrela D'Alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº **9.511**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2013. Protocolo nº 10.864. O Oficial Respondente.

=====

AV-1-14.254 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 409/2012**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 10/12/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. nº 000272013-08021897**, expedida pela

Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/06/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula nº 9.511**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

AV-2-14.254 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula nº 9.511**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

AV-3-14.254 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 367, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

=====

R-4-14.254- Protocolo nº 27.577, datado de 01/07/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel, de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 290.109.054, firmado em Brasília-DF, em 22/06/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELISANEA BARBOSA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da **CI nº 375203291 SSP-SP** e **CPF nº 386.076.158-74**, residente e domiciliada na Quadra 05, Lote 26, Super Quadra III, nesta cidade; pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$3.040,00 pagos com Recursos Próprios e R\$17.960,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1342333, pago em 26/06/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 26/06/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de julho de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

=====

R-5-14.254 - Protocolo nº 27.577, datado de 01/07/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária acima qualificada ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Núcleo Bandeirante-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0900-85, pela importância do mútuo no valor de R\$84.000,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 10/08/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$123.200,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de julho de 2015. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-14.254 - Protocolo nº 60.091, datado de 03/07/2019. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para Número de Ordem: **121921** Data: 02/06/2021 Página: 2 de 4

perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 979834 e inscrição nº 1.61.00023.00004.13.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca: R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$216,31. ISSQN: R\$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096400044. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-14.254 – Protocolo nº 60.091, datado de 03/07/2019. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pela credora, em Belo Horizonte - MG, em 17/07/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ELISANEA BARBOSA PEREIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/05/2019, 03/05/2019 e 04/05/2019, foi feita a intimação da proprietária por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-14.254 – Protocolo nº 60.091, datado de 03/07/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-8 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 02 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$26,01. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-14.254 – Protocolo nº 60.091, datado de 03/07/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1625048, pago em 05/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$123.200,00(cento e vinte e três mil e duzentos reais), **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **00.000.000/0001-91**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2019. Emolumentos: R\$459,23. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-14.254 – Protocolo nº 69.513, datado de 18/12/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Requerimento emitido pelo BANCO DO BRASIL S.A., datado de 17/09/2020, assinado eletronicamente pela Gerente de Área Leda Maria Hertt Grande Dequech e pelo Gerente de Setor Marcos José Ostete, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 19/03/2020 e 26/03/2020, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 019, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23

de dezembro de 2020. Prenotação: R\$6,85. Busca: R\$11,42. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$27,40. Fundos: R\$18,27. ISSQN: R\$0,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012113032809640144. O Oficial Registrador.

=====

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Materialização realizada por **Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 2 de junho de 2021.

Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental
Márcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior
Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **121921** Data: 02/06/2021
Código de Atendimento: **A-ZVLN-1622576021**
Número de Matrícula: 14254
Emolumento: R\$75,21 Tx.Jud: R\$15,82 ISSQN:
R\$1,49 Fundos: R\$30,09 Total: R\$122,61
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552106013408210640107
Consulte a autenticidade deste selo em
<https://see.tjgo.jus.br>
Em: 02/06/2021. O oficial.



Assinado digitalmente:
MARCIO SILVA
FERNANDES(52424804168)
www.registrodeimoveisgoias.com.
br
Data: 04/06/2021 12:56:58 -03:00

Central de Serviços
Eletrônicos
Compartilhados do
Estado de Goiás

ANOREG-GO } SREI-GO